



**COMISIÓN 21 de ORDENANZAS
COMISIÓN 21 del CAMBIO CLIMÁTICO.**

**ACTA DE LA REUNIÓN CONJUNTA MANTENIDA
EL 28 DE JUNIO DE 2006.**

**Acta N° 3 de Ordenanzas
Acta N° 3 del Cambio Climático**

MIEMBROS ASISTENTES:

- D. Agustín Martín Soriano Gil**, Concejal Delegado de Planes Integrales y Concejal Delegado de Equipamientos Municipales del Ayuntamiento de Zaragoza.
- D.ª M.ª Dolores Campos Palacio**, Vicepresidenta del Consejo Sectorial de la Agenda 21 Local, Concejal Delegada de Medio Ambiente, Residuos y Limpieza Pública del Ayuntamiento de Zaragoza.
- D. Óscar Tapia Júdez**, representante del Colegio Oficial de Físicos de Aragón y Fundación San Valero
- D. Alberto Virto Medina**, representante del Colegio Oficial de Físicos de Aragón.
- D. Jaime Sendra Ferrer**, representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Forestales de Aragón.
- D. Vicente Santamaría Muriel**, representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Aragón.
- D.ª Susana Palacián Subiela**, representante del Colegio Oficial de Químicos de Aragón.
- D. Luis Clarimón Torrecilla**, representante de Comisiones Obreras de Aragón.
- D.ª Sara Marco Pamplona**, representante del Grupo Municipal P.P. del Ayuntamiento de Zaragoza.
- D.ª Rosa Montolío Villagrana**, representante de la Diputación Provincial de Zaragoza.
- D.ª Mireya Varea Sanz**, representante de la Diputación Provincial de Zaragoza.
- D. Juan Rubio del Val**, representante de la Sociedad Municipal de Rehabilitación y Promoción de Vivienda.
- D.ª Julia Rodríguez Serrano**, representante de la Unión General de Trabajadores de Aragón (en sustitución de D.ª M.ª Mar Fernández Lorente).
- D. Javier Celma Celma**, Director de la Oficina Agenda 21 del Ayuntamiento de Zaragoza
- D. Gonzalo Albasini Legaz**, Técnico jurídico en sustitución de la titular de la Unidad Jurídica de la Oficina Agenda 21 del Ayuntamiento de Zaragoza.
- D. Guillermo Lozano Pardo**, representante de la Federación de Asociaciones de Barrios de Zaragoza.
- D. Miguel Miranda Aranda**, representante de la Escuela de Estudios Sociales de la Universidad de Zaragoza y Profesor de la misma, que actúa como secretario.

MIEMBROS EXCUSADOS

- D.ª María Luisa Pallarés Aznar**, representante de la Confederación de Empresarios de Zaragoza.
- D. José María Cester Beatobe**, representante de la Confederación de Empresarios de Zaragoza.
- D.ª Susana Navasa Rivera**, representante de la Confederación de la pequeña y mediana empresa.

MIEMBROS AUSENTES

- D.ª Olvido Blasco Montón**, representante de la Asociación Consumidores Torre Ramona.
- D. Miguel Montañés Frontiñán**, representante de la Asociación Aragonesa de Auditores Medioambientales.

D. Mariano Mérida Salazar, representante de la Asociación Naturalista de Aragón (ANSAR).
D. Antonio Valero Capilla / D. José Alfonso Aranda Usón, representantes del Centro de Investigación de recursos y consumos energéticos (CIRCE).
D. Ángel Álvarez Tejerina, representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas.
D. Agustín Muñoz Moreno, representante del Colegio Oficial de Geólogos en Aragón.
D. Francisco José Gaudó Gaudó, representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Aragón.
D. José Aladrén Losilla, representante del Colegio Oficial de Montes.
Representante de Ecologistas en Acción.
D. Aurelio García Loizaga, representante de la Fundación Ecología y Desarrollo.
Grupo municipal CHA.
Grupo municipal PAR.
Grupo municipal PSOE.
Consejo Protección Naturaleza de Aragón.
Dpto. Industria, Comercio y Turismo del Gobierno de Aragón.

INVITADOS ASISTENTES

D.ª Julia Langa Andrés, representante de la Asociación de Vecinos Cesaraugusta.
D. Antonio Fernández Gómez, representante de la Asociación de Vecinos Cesaraugusta.
D. José Ángel Oliván García, representante de la Unión de Consumidores de Aragón.
D. José Antonio Turégano Romero, de la Universidad de Zaragoza.
D. Juan Carlos Pericás Gamba, representante de URBIC Consultoría e Ingeniería de Edificación.

INVITADOS EXCUSADOS

D. José Manuel Vallés González, representante del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Aragón.

INVITADOS AUSENTES

D. Ramón Puyuelo Polo, representante de la Asociación de empresas instaladoras de energía solar, térmica y fotovoltaica de Aragón.
D.ª Inmaculada Cugat Estrada, representante de la Asociación Provincial de Constructores Promotores de Zaragoza.
D. Angel Manuel Júlvez Herranz, representante del Ayuntamiento de Zaragoza.

El Sr. D. Javier Celma comienza la sesión debido a que por diversas razones los dos Presidentes convocantes se incorporarán a la misma con posterioridad. Da la bienvenida a los presentes excusando la rapidez de la convocatoria provocada por las necesidades de tramitación y futura aprobación del texto de la ordenanza sobre "Eco-eficiencia energética y utilización de Energías Renovables en los edificios y sus instalaciones". Estas Comisiones dispondrán de un plazo de 15 días para realizar alegaciones a la ordenanza y, posteriormente, también será posible en un nuevo plazo durante el proceso de exposición pública. Esta reunión es un mandato de la Junta de Gobierno Local.

Sobre el primer punto del orden del día comenta que pretende finalizar el Plan de saneamiento atmosférico durante los meses de septiembre/octubre de este año. Actualmente, está pendiente de finalizar el diagnóstico de emisiones de CO₂ por la necesidad de contar con datos concretos. Se sigue un estudio exhaustivo, que sigue la línea del realizado en 1996, que mediante cuadrículas de 500 metros se realiza un mapa muy definido de la ciudad.

Se trabaja en un análisis del Sector residual de los servicios, de la movilidad y del aeropuerto. Se trabajan los apartados de contaminantes y fuentes de emisión de los mismos. El objetivo, para el año 2010, es mejorar la calidad del aire y conseguir una reducción de hasta el 15 % en la emisión de CO₂. Se planteará a esta Comisión las medidas a adoptar. Estamos dentro de los parámetros de la Unión Europea pero vamos camino de superarlos, en parámetros de óxido de nitrógeno, contaminante propio de los vehículos. Asimismo, se da la particularidad de la contaminación de origen natural existente en nuestra ciudad, dada la existencia de la estepa que rodea la ciudad de Zaragoza y los vientos que nos llegan del Sahara.

A continuación, antes de comenzar el segundo punto del orden del día, procede a presentar a los diferentes expertos que han trabajado en la ordenanza con total libertad:

- D. Vicente Santamaría, especialista en calefacciones.
- D. José Antonio Turégano, de la Universidad de Zaragoza.
- D. Javier Unceta, especialista en edificios bioclimáticos.
- D. Sergio Ubieto, de la Diputación General de Aragón.
- D. Juan Carlos Pericás, de la Escuela de Ingenieros.

Comenta que en la ordenanza se va a desarrollar el Código Técnico de Edificación elaborado por el Ministerio y siendo respetuosos con él, aquellos rasgos, elementos que éste no especifica y aquí se completan. En particular existen ciertos hechos diferenciales:

Artículo 9 – La ordenanza prevé un capítulo de ayudas y bonificaciones, marca pautas, quiere trabajar en la línea de rehabilitación de viviendas y elementos de innovación tecnológica con el fin de favorecer la renovación urbana, teniendo en cuenta que hay más problemas económicos.

Capítulo 4.- Sobre la gestión integral de la energía. Ahora el Ayuntamiento tiene la experiencia de lo realizado en el Parque Goya y Valdespartera, que son ante todo promociones públicas, y se plantean una serie de recomendaciones para la posibilidad de convenios con los promotores y apoyo desde la Delegación de Urbanismo.

Capítulo 11.- Sobre la eficiencia de calderas centralizadas para reducir los problemas de instalación de calderas individuales dado su alto consumo energético, degradación ambiental y coste económico. En los edificios de más de 25 pisos y 100 m² será obligatorio el uso de caldera centralizada (calefacción y climatización). Además, se favorece la reducción del ruido y el deterioro del paisaje urbano (fachadas). Cada proyecto urbanístico deberá llevar su proyecto energético. Se es consciente de que este aspecto generará polémica porque los vendedores de calderas individuales se sentirán perjudicados.

Los promotores estarán obligados a informar sobre los niveles de ruido a los compradores y las medidas que han tomado para corregirlo y el Ayuntamiento se compromete a editar guías informativas.

Art. 17 y 18.- Sobre la información de las características energéticas del edificio y normas de uso correcto de las instalaciones, puesto que el promotor tendrá que dar información sobre el uso eficiente de las mismas y sobre la creación de un Banco de Datos en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza y cumplimentación de una Ficha para cada Proyecto. Un impreso que posibilite la “contabilidad ambiental”. En definitiva, cinco líneas comentadas de cada proyecto. Todo vinculado al objetivo de reducción de CO₂ para el año 2010, mediante los controles del Dpto. de Contabilidad ambiental, de reducción de CO₂ y consumo de gasoil.

D. Juan Rubio, de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana, felicita y anima a los concejales y a los responsables del anteproyecto de ordenanza y, desde su experiencia quiere señalar y preguntar por lo que afecta a los aspectos de fomento de rehabilitación, en los edificios existentes, dado que en lo referente a la edificación nueva están claros. Asimismo hace referencia a los artículos siguientes:

Art. 3.- cuando cita “... están obligados...” debe distinguir entre el promotor y las comunidades de propietarios.

Art. 4.- existe una definición escasa del término “rehabilitación”. También, hay que distinguir entre elementos comunes y rehabilitación individual. Comenta, además, que la última frase de este artículo no se entiende.

Art. 5 y 6.- falta definición ¿qué es? el edificio sujeto a rehabilitación.

Art. 7.1.- reiteración del apartado anterior.

Art. 7.2. – Certificación final: entiende que es un único “certificado de obra” que incluye todas las instalaciones. O se está solicitando un nuevo certificado. Se pregunta si no sería interesante que fuera incluido en el que actualmente ya se exige.

Art. 7.4.- solicite el – del titular.

Sobre el apartado de Ayudas y bonificaciones:

Art. 10.1.- cita “opción simplificada”... ¿cuáles son sus valores?

Art. 11.1.- relectura de edificios existentes: + 500 metros cuadrados

Art. 11.3.- término implantación... ¿y sobre todo?

Entiende como fundamental la información de la Ordenanza de Fomento a la Rehabilitación que otorga ayudas a fondo perdido para la mejora de cualquier tipo de condición (mejora técnica) en el edificio, sobre todo de energías renovables – solar / térmica y fotovoltaica.

D. Javier Celma, agradece su intervención, considera todas las aportaciones interesantes y le solicita su colaboración para la concreción de los términos y poder situar la ordenanza en su debido contexto y solicita que remita por escrito estas aportaciones. En cuanto al Certificado, le da la razón, el problema es el formulario que hay que rellenar, está en estudio su valoración para “decidir” como se incluye con una precisión positiva, que no sea un papel más a rellenar. Se pretende una ordenanza global que no tiene pretensiones contradictorias con otros planes del Ayuntamiento y que desde el Plan Municipal de Rehabilitación de la Vivienda se puede ir más lejos que la ordenanza generalista.

D. Gonzalo Albasini, Técnico del Ayuntamiento de Zaragoza, sobre el art. 9.- que trata las bonificaciones fiscales sobre el impuesto de construcciones (ordenanza 10 del Ayuntamiento) cree que esta ordenanza debe fijar condiciones en función de las políticas del Ayuntamiento. Las ayudas serían sobre la asistencia técnica y una subvención que obligaría al Ayuntamiento a una partida presupuestaria. Asimismo, ha de limitarse a dar pautas de actuación por que no es una ordenanza fiscal.

D. Javier Celma, señala que lo importante es definir estos conceptos y anima a todos en el proceso de participación, puesto que el equipo redactor puede haber dado por claros conceptos que en realidad no lo están. Recuerda que será obligatorio para edificios de 2.500 metros cuadrados.

D. Juan Rubio, añade a lo anterior, de la importancia de tener en cuenta las edades y tipologías de los edificios en el momento de definir ayudas o intervenciones. Habría que precisar más la redacción de la ordenanza en estos aspectos.

D. José Antonio Turégano, de la Universidad de Zaragoza, comenta que la opción simplificada es uno de los métodos de evaluación que tiene el Código Técnico de Edificación y que el tamaño de la partida y detalles de rehabilitación puede incorporar mucho peso específico hacia la rehabilitación provocando una disfunción con el resto de la ordenanza. La pretensión, en coherencia con todo lo dicho, es dar opciones interesantes al mercado. El certificado lo valora como necesario para que no quede en el papel todo lo propuesto y estima que implicará valoraciones específicas que permitan una apreciación clara de los datos, trampas y errores del constructor. Además, las medidas de seguimiento, serían intensivas en un primer momento, por parte de la DGA y el Ayuntamiento, durante los 3 ó 4 primeros años y luego desaparecerían mientras el mercado asume estas innovaciones y cambios.

D. Vicente Santamaría, como profesional elaborador del proyecto de ordenanza, comenta que el límite de 2.500 m² es acertado y que el coste del mantenimiento, en esos casos, de las instalaciones es tan importante que hace interesante hacer obligatoria la instalación central. En el caso de las individuales no sería obligatorio porque, desde el punto de vista de coste de mantenimiento, no es tan ventajoso. Asimismo, no hay que olvidar que el interés de la ordenanza es la reducción de la emisión de CO₂.

D. Luis Clarimón, representante de Comisiones Obreras, felicita por la llegada de la ordenanza, lamenta que no haya podido llegar a todas las construcciones que se han realizado en los últimos años y

pregunta sobre la obligatoriedad del capítulo 4, art. 10 que remite al artículo posterior sobre renovación del aire y aislamiento. Asimismo, echa de menos alguna referencia sobre la utilización de combustibles de biomasa para calefacción, como residuos de almendra y aceituna, sobre la bonificación fiscal de hasta un 50% en el momento de autoliquidación del promotor y respuesta del Ayuntamiento y sobre la necesidad de incluir una cierta orientación y valoraciones a la persona del Ayuntamiento que deba responder administrativamente.

D. Guillermo Lozano, de la Federación de Asociaciones de Barrios de Zaragoza, también felicita y agradece la labor realizada en la preparación de la ordenanza y realiza el ofrecimiento de colaboración por parte de la Federación de Asociaciones de Barrios de Zaragoza para difundir la información a todos los ciudadanos a través de sus Asociaciones. En lo respecto al art. 7.1 y 7.2 en lo referente a los temas de

licencia urbanística señala que lo importante no es la forma en la que se exprese sino lo que hay diga se cumpla.

D.^a Julia Langa, de la Unión Vecinal Cesaraugusta, comenta que estudiarán el proyecto con sus técnicos, en esta ocasión no ha podido ser dado la premura de la convocatoria, pero ellos están muy interesados en poder preparar estas reuniones con anticipación para poder “traer el trabajo hecho” y aportar ideas.

D. Javier Celma, agradece su intervención y recuerda que la ordenanza no ha entrado en el aspecto de la obligatoriedad porque entraríamos en el Plan General Urbanístico de la ciudad. Entiende, con esta ordenanza, que ahora urbanismo tiene un potencial para negociar con los promotores y que se suma, además de la voluntad política, un texto legal para apoyarla. Los promotores que voluntariamente quieran trabajar de otra forma ya tienen unos caminos marcados. En el tema de los combustibles de biomasa, aunque en la ordenanza no se cita específicamente, entraría en la bonificación que ya se prevé y se concreta en las ordenanzas fiscales anualmente.

D. Vicente Santamaría, señala que la tecnología no está suficientemente desarrollada para atender algunos problemas de la gestión de combustible de biomasa. Existe el problema de base del poder calorífico, de la mecanización del sistema de calefacción, de su almacenamiento. Todo ello la hace ahora un poco problemática.

D. Juan Rubio, la incluiría en la ordenanza junto a las medidas de fomento de rehabilitación.

D. Javier Celma, comenta que la sustitución de fuel por biodiesel y otras actuaciones parecidas queda también un poco a expensas de la valoración que de ellas hace el mercado. Pero se incluiría el tema de la biomasa en los incentivos fiscales.

D. Antonio Fernández, de la Unión Cesaragusta, plantea que la ordenanza hay que saber venderla. En su experiencia en el mundo de la construcción este tipo de intervenciones provoca subida de precios y, actualmente, se están realizando muchos pisos para no entrar en el cumplimiento de esta normativa.

D. Javier Celma, reafirma que el coste de estas intervenciones se amortizan enseguida, un hecho más, por lo que estas subidas no están justificadas. Algunos promotores lo utilizan ya para vender este elemento diferencial y lo trabajan en sus promociones hasta en los aspectos de jardinería. Ya saben que esto no perjudica a sus promociones.

D.^a Julia Fernández, comenta que, aún siendo así, existe el peligro de utilización de estas modificaciones como “marketing” para subir el precio de los pisos.

D. Vicente Santamaría, señala que la acumulación de proyectos es debida a la aprobación del Código Técnico de Edificación. En nuestro caso, estas nuevas medidas apenas suponen el 1,5 % de los incrementos de coste en la edificación. A considerar que, en la dinámica actual del mercado, el encarecimiento de los pisos no es por un incremento de la calidad de los mismos, como sería en nuestro caso.

D. Juan Rubio, se pregunta, para concretar, ¿qué es o no obligatorio en la ordenanza?. Y entiende que son obligatorios: el aislamiento térmico, la refrigeración y la instalación solar – térmica. Además, pregunta a Vicente Santamaría por la obligatoriedad de la preinstalación del sistema individual. Propone la preinstalación de esta conducción en los edificios de uso comunitario (no individual).

D. Vicente Santamaría, contesta que no hay legislación que lo obligue.

D. Javier Celma, reitera que el sistema centralizado obligatorio en los edificios incluirá climatización: aire acondicionado y calefacción a la vez en los edificios de más de 2.500 m² con torre, para evitar el deterioro del paisaje urbano, el aislamiento y la instalación solar – térmica. Asimismo, el tema de información pública para la protección del consumidor y los costes de seguridad para evitar problemas. Con respecto a la preinstalación de la conducción en los edificios de uso comunitario se valorará esta propuesta por considerarse muy interesante.

D.^a Dolores Campos, recuerda que el coste de la inversión que se propone es recuperable para los ciudadanos y pide el apoyo de las entidades sociales para la ordenanza puesto que cebarse únicamente en el aspecto de subidas de precios en los pisos es, en este caso, un debate perjudicial para todos. Hay que trabajar en un cambio de mentalidad de los consumidores para que vean los beneficios que esto reporta para todos.

D. Luis Clarimón, de Comisiones Obreras, considera que las asociaciones ya trabajan el problema ambiental e incluso plantean medidas en la dirección de nuevos empleos en estas actividades y que difunden información ajustada sobre lo que supone el coste real de los pisos y el coste por “enriquecimiento”.

D. Juan Rubio, recuerda que, por ahora, sólo los organismos públicos en Parque Goya y Valdespartera han entrado en esta dinámica de protección al medio ambiente.

D. Vicente Santamaría, defiende las instalaciones de uso centralizado frente al uso individual y, aporta que en el estudio realizado sobre costes de construcción la de uso comunitario es más barata que la de uso individual y, asimismo, ocurre con el coste de explotación, es hasta un 50% menor.

D. Alberto Virto, del Colegio Oficial de Físicos, comenta sobre el art. 16, y el derecho de información de los ciudadanos, el ofrecimiento de los Colegios Profesionales para su difusión entre sus colegiados y la ciudadanía.

D. Javier Celma y D. Gonzalo Albasini, pasan a señalar los aspectos legales del procedimiento de elaboración de la ordenanza y se ofrecen para dar las explicaciones oportunas a todos los asistentes. El desarrollo del mismo sería: **abierto ahora un periodo de sugerencias para que el equipo técnico facilite un informe al equipo redactor de la ordenanza que presentará en Junta de Gobierno** del Ayuntamiento con los informes de Gerencia de Urbanismo y Residuos y eficiencia energética y tras la aprobación por la Comisión Plenaria se elevará su dictamen para la aprobación en Pleno del Ayuntamiento.

Para finalizar y tras unas palabras de los Presidentes, D. Agustín Martín y D.^a Dolores Campos sobre el interés y la importancia de la participación en el proceso de elaboración de la ordenanza D. Javier Celma realiza el ofrecimiento de la Secretaría Técnica y de su responsable D. Miguel Miranda para la centralización de sugerencias.

Siendo las 21,30 horas, los Presidentes levantan la sesión.

D. Miguel Miranda Aranda
Secretario

D. Agustín Martín Soriano Gil
Presidente

D.^a M.^a Dolores Campos Palacio
Presidenta